

An die
Parlamentsdirektion
Parlament
Dr. Karl-Renner-Ring 3
1017 Wien

Name/Durchwahl:
Mag. Nitzlnader / 5435

Geschäftszahl:
BMWA-14.900/0033-Pers/6/2007

Antwortschreiben bitte unter Anführung
der Geschäftszahl an die E-Mail-Adresse
post@pers6.bmwa.gv.at richten.

BMJ; Änderung des Bauträgervertragsgesetzes; Entwurf; Ressortstellungnahme

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit beehrt sich, die an das Bundesministerium für Justiz ergangene Stellungnahme zum Entwurf einer Änderung des Bauträgervertragsgesetzes in der Beilage zur gefälligen Kenntnisnahme zu übermitteln.

Beilage

Mit freundlichen Grüßen
Wien, am 05.10.2007
Für den Bundesminister:
Mag.iur. Georg Konetzky

Elektronisch gefertigt.



An das
Bundesministerium für Justiz
Museumstr. 7
1070 Wien

Name/Durchwahl:
Mag. Nitzlnader / 5435

Geschäftszahl:
BMWA-14.900/0033-Pers/6/2007

Antwortschreiben bitte unter Anführung
der Geschäftszahl an die E-Mail-Adresse
post@pers6.bmwa.gv.at richten.

BMJ; Änderung des Bauträgervertragsgesetzes; Entwurf; Ressortstellungnahme

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit beehrt sich, zu dem im Betreff genannten Entwurf des Bundesministeriums für Justiz wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu Z 10 (§ 7 Abs. 6 BTVG) der Erläuterungen:

Das in den Erläuterungen zu Z 10 (§ 7 Abs. 6 BTVG) dargestellte (und u.a. zu einer ersatzlosen Streichung der Z 2 und 3 des § 7 Abs. 6 führende) Motiv einer Vermeidung von: „*Wettbewerbsverzerrungen zwischen frei finanzierten und gemeinnützigen Bauträgern*“ zitiert ein Gegensatzpaar, das richtigerweise entweder lauten müsste:

- 1.) „zwischen gewerblichen und *gemeinnützigen* Bauträgern“
oder aber:
- 2.) „zwischen *frei finanziertem* und gefördertem Wohnbau“.

Es gäbe es zwar auch für den Fall 1 eine Reihe, jeweils auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG basierender Argumente („Volkswohnungswesen“), die grundsätzlich eine sachlich differenzierende Lösung zwischen gewerblichen und gemeinnützigen Bauträgern ermöglichen könnte, zumal die „Bonität“ der einzelnen Bauträger (unabhängig ob gewerblich oder gemeinnützig) letztlich auch darüber entscheiden wird, zu welchen Konditionen BTVG-adäquate, zivilrechtlich bedingte Sicherungen (z.B. Bankgaran-



tien) am Markt eingekauft werden können. Anders als bei öffentlichrechtlich gestützten Sicherungssystemen werden aber auch für Eigenkapital starke und im Hinblick auf besondere Kontroll- sowie behördliche Aufsichts- und Gebarungsprüfungsmechanismen kaum Insolvenz gefährdete Unternehmen jedenfalls wohnkostenrelevante (ansonst vermeidbare?) Mehrkosten anfallen.

Im Fall 2 wird per se eine wohnungspolitisch intendierte „Subvention“ hergestellt und zwar unabhängig davon, ob der Förderungsempfänger jeweils ein gewerblicher oder ein gemeinnütziger Bauträger ist. Durch den ersatzlosen Entfall der Z 2 und 3 des § 7 Abs. 6 wird es den Ländern aber sehr schwer gemacht, zumindest alternativ möglichst kostengünstige, BTVG-adäquate Sicherungen (abgesehen von § 8 Abs. 3) mit ihren Fördermodellen und dem nach förderungsrechtlichen Kriterien (u.a. nach Bonitätsüberlegungen) bestimmten Förderadressatenkreis „zu verknüpfen“. Es sollten die Wohnbauförderung vergebenden Stellen daher verstärkt – auch nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens - in den BTVG-Novellierungsprozess eingebunden werden.

Unter einem wurde die gegenständliche Stellungnahme an die Parlamentsdirektion übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
Wien, am 05.10.2007
Für den Bundesminister:
Mag.iur. Georg Konetzky

Elektronisch gefertigt.

